

EXPOSİ½

Groİ½e Vierraumwohnung mit Denkmalcharme

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 99310 Arnstadt / Altstadt
Zimmerzahl: 4
Wohnflİ½che (ca.): 110 mİ½
Nutzflİ½che (ca.): 5 mİ½
Nebenkosten (ca.): 250,- İ½
Warmmiete (ca.): 1.230,- İ½
Anzahl Etagen: 2
Wesentlicher Energietrİ½ger: Gas

VERMIETET
İ½ 980,-

Schelkmann Immobilien

Andreasstraİ½e 7 İ½ 99084 Erfurt İ½ Tel.: +49 (0) 361 / 240 362 02
Fax: +49 (0) 361 / 240 261 79 İ½ info@schelkmann.de İ½ schelkmann.life

> Etagenwohnung
> Arnstadt / Altstadt
> 4 Zimmer

> 110 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 269

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	99310 Arnstadt / Altstadt, Unterm Markt 3
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	980,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Warmmiete (ca.)	1.230,- €
Kaution	2.940,- €
Anzahl Etagen	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	zeitnaher Bezug möglich

Objektbeschreibung:

Sind Sie auf der Suche nach einer besonderen Familienwohnung in der Arnstädter Altstadt- dann ist diese 4-Zimmerwohnung mit zentraler Wohndiele im denkmalgeschützten Haus zum Pfau wie für Sie geschaffen!

Das Haus ist liebevoll saniert und überzeugt mit sympathischen Bewohnern. Das gesamte Wohnumfeld hier in der Altstadt ist von einem angenehmen und eher gemütlichen Stadtleben geprägt. Ihren Einkauf können Sie hier fast täglich frisch auf dem Markt tätigen, Nachmittags in einem der Cafés einkehren und natürlich immer wieder einen Spaziergang mit einem Einkaufsbummel in den kleinen Läden der Altstadt kombinieren.

Die Wohnung wird für eine Kaltmiete in Höhe von 980,00 EUR angeboten. Hinzu kommen Nebenkosten inkl. Heizkosten in Höhe von 250,00 EUR. Das entspricht einer Warmmiete von 1.230 EUR im Monat.

Drei Monatskaltmieten (2.949,00 EUR) sind als Kaution zu hinterlegen. Die Wohnung ist schon bereit für Ihren Einzug und kann gern zeitnah

angemietet werden.

Natürlich werden von Ihnen als Mieter keinerlei Provisionszahlungen oder Bearbeitungsgebühren erhoben.

Ausstattung:

Ihr neues Zuhause empfängt Sie in mit einer großzügigen Essdiele, die das zentrale Zentrum der Wohnung bildet.

Von hier aus gelangen Sie in die zur Hofseite blickende Tageslichtküche mit einem anschließenden, aber auch über einen an die Diele anschließenden Flur, begehbaren Zimmer.

Innenliegend befindet sich ein Gäste- WC. Drei weitere geschmackvolle Zimmer mit traumhaften Fensterfronten blicken zur Marktseite. Die Nutzung der Räume ist dabei natürlich ganz Ihnen überlassen.

In allen Räumlichkeiten kann man den Charme der vergangenen Jahrhunderte spüren, natürlich verbunden mit moderner Ausstattung. Im gesamten Wohnbereich ist der traditionelle Holzboden abgeschliffen und die Kassettenböden blieben erhalten. Die Küche ist mit einem historischen wabenförmigen Fliesenboden ausgelegt. Im Gegensatz dazu ist das Tageslichtbad und das Gäste- WC mit der modernsten Sanitärkeramik ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine ebenerdige Dusche und wurde mit großflächigen weißen Fliesen geschmackvoll gefliest. Der Ausgang zum Boden kann als Abstellfläche mitgenutzt werden.

Zur Wohnung gehört natürlich ein Kellerraum und der Innenhofbereich kann mit genutzt werden. In der Umgebung finden sich zahlreiche Parkmöglichkeiten, die speziell für Anwohner reserviert sind.

Sie haben diese Wohnung in einem der Immobilienportale entdeckt? Zusätzliches Bildmaterial zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage schelkmann.life

Lagebeschreibung:

Die Bachstadt Arnstadt ist der älteste Ort Thüringens. Sie überzeugt nicht nur durch ihre charmante Altstadt und große Kulturlandschaft, sondern macht sich auch mehr und mehr als Wirtschaftsstandort einen Namen.

Nur 20 km von der Landeshauptstadt Erfurt entfernt, in unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes Erfurter Kreuz wchst das Industriegebiet im Norden der Stadt stetig und beständig an. Arnstadt wurde in den letzten Jahren auch Dank der sehr guten Bahnanbindung zur Landeshauptstadt (ca. alle 20 min und zwei Bahnhöfe in der Stadt) zu einem beliebten Wohnort auch zahlreicher Erfurter, die die gute Anbindung einerseits, aber auch die Ruhe und Behaglichkeit der gemütlich Kleinstadt schätzen.

Die Kreisstadt bietet ein harmonisches Wohnumfeld und ein großes

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 269

kulturelles Angebot: zB. das Schlossmuseum im Neuen Palais mit der Puppenstadt Mon plaisir, der Tierpark Fasanerie, das Theater im Schlossgarten und das Bachhaus. Das Bach- Festival und das Kleinkunstfestival Ki²nste in Haus und Hof ziehen jedes Jahr Gi²ste aus nah und fern in ihren Bann.

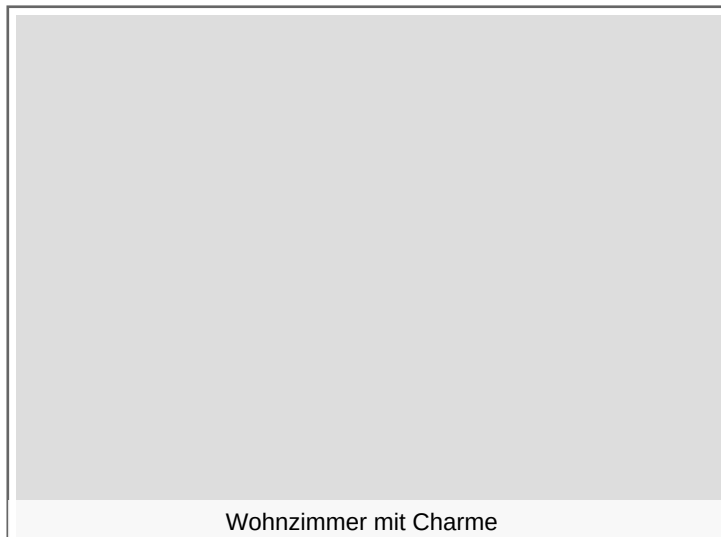
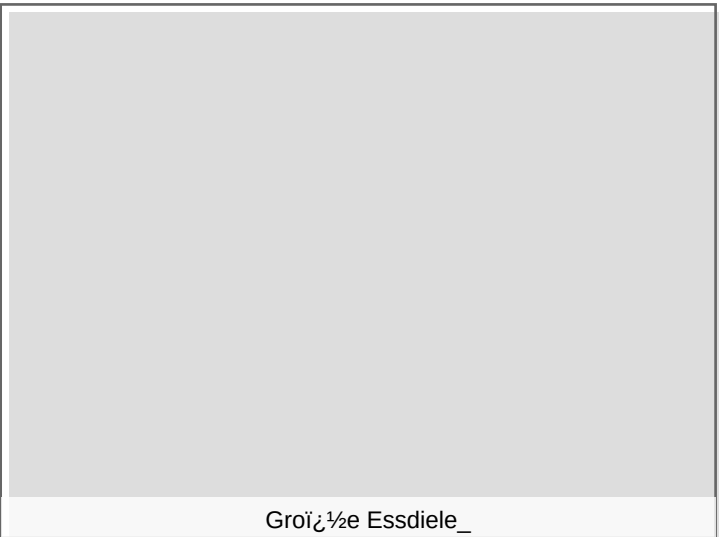
Auch Naturverbundenen kommen hier nicht zu kurz- nicht ohne Grund gilt Arnstadt auch als Tor zum Thi²ringer Wald.

Sonstiges:

Alle Angaben entsprechen den vom Auftraggeber gegebenen Informationen. Das Maklerbi²ro Schelkmann Immobilien haftet bei unrichtigen Angaben nur im Falle grober Fahrli²ssigkeit oder bei Vorsatz.

Bitte nutzen Sie keinerlei Bilder, Videomaterial, Anh²nge oder sonstige graphische Darstellungen aus diesem Exposi² fi²r gewerbliche Zwecke oder in ungeb²hrlicher Weise- alles ist Eigentum des Maklerbi²ros Schelkmann Immobilien und darf nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Vielen Dank!

Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 269

Schlafzimmerfenster

Badezimmer mit Dusche und Wanne

Schlafzimmer zur Straße

Tageslichtbad

Schlafzimmerterasse

Toilette

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 269

2. Schlafzimmer

Küche

2. Schlafzimmer mit Gaubenfenster

Küchentür Blick in den Flur

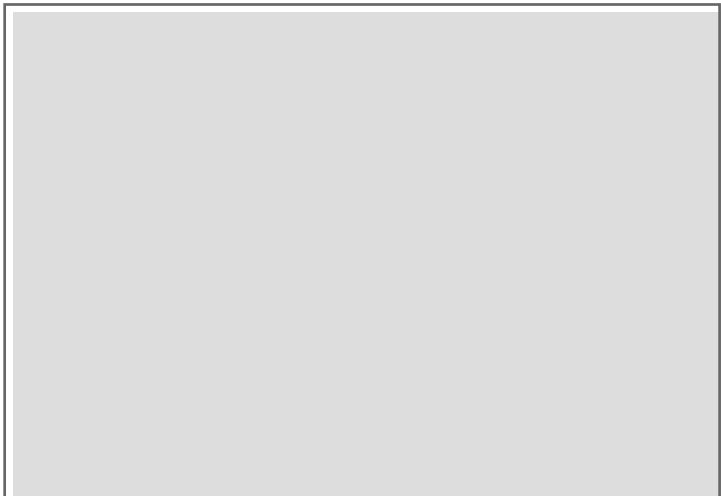
Küchenfenster

3. Schlafzimmer

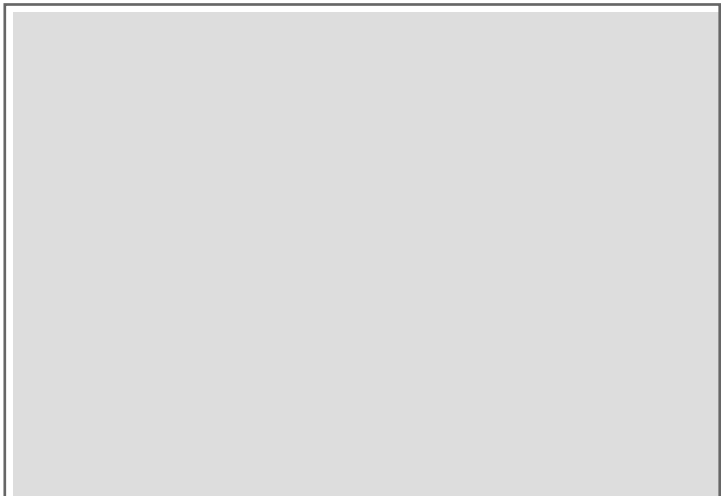
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 4 Zimmer

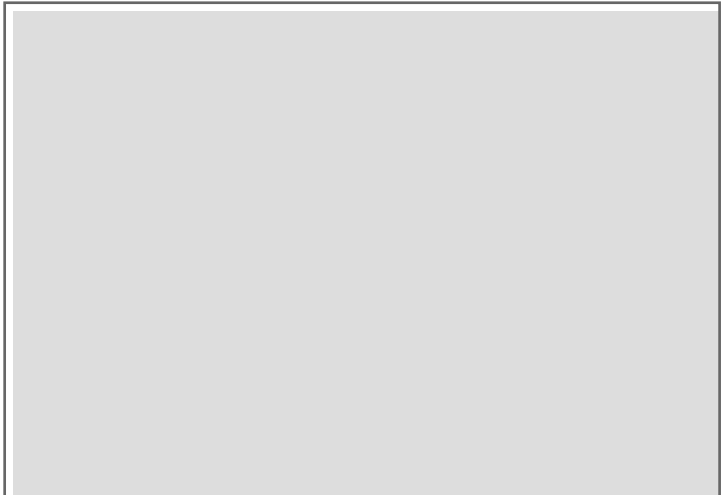
- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 269



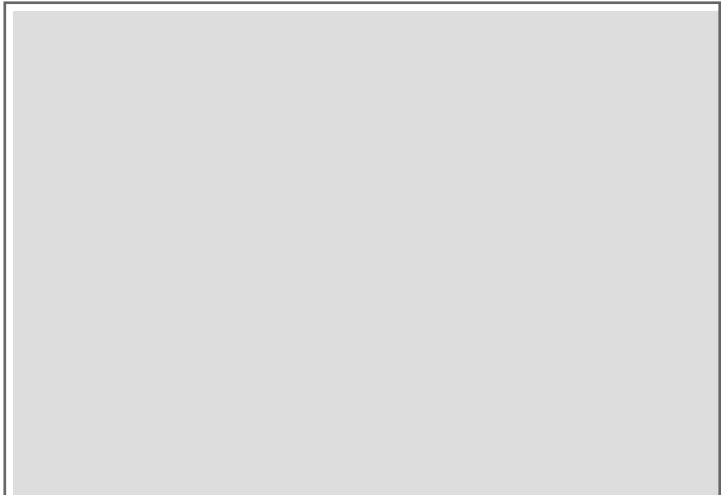
Zimmer hinter der Küche



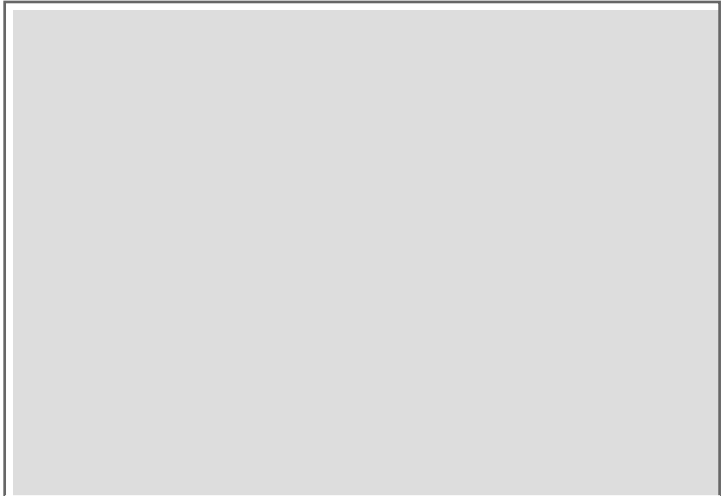
Wohnungsflur



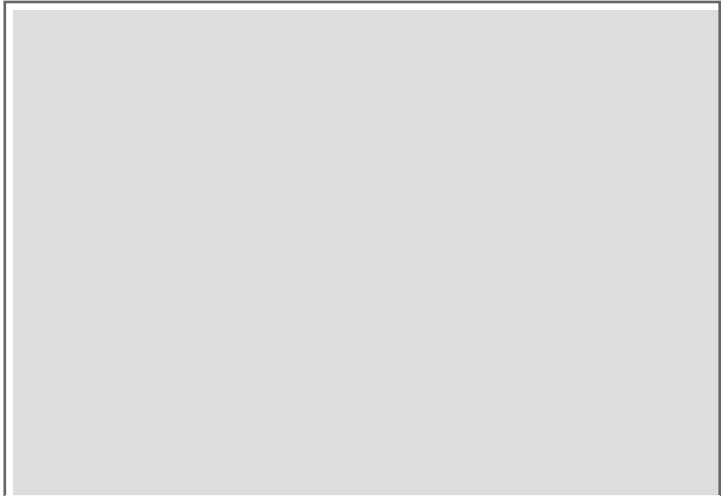
Wohnzimmer



Historisches Treppenhaus



Blick aus dem Wohnzimmer



Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 269

Innenhof

Mietwohnung Unterm Markt 3

Ansicht Hinterhaus

Unterm Markt 3 in Arnstadt

Blick aus dem Küchenfenster

Wohnen in der Altstadt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 269

Wohnen im Altbau

Unterm Markt 3, 99310 Arnstadt

Markttag in Arnstadt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Arnstadt / Altstadt
- > 4 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 269

Grundriss WE 8

> 110 m² 1½ Wohnfl² 1½ che
> Objektummer: 269